



Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0535-M

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

PARA: Sra. Abg. Monica Sandoval Campoverde
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL
CARMEN

ASUNTO: Calificación Iniciativa legislativa reformativa PUAE Santa Mónica

De mi consideración:

En relación al Oficio No. GADDMQ-DC-MCSC-2022-0562-O, de 25 de julio de 2022, suscrito por la señora concejala metropolitana, abogada Mónica Sandoval Campoverde; por medio del cual remitió hasta esta Secretaría General el Proyecto de: “**ORDENANZA REFORMATIVA A LA ORDENANZA No. 003 - 2019 - PUAE QUE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL SANTA MÓNICA**”; y con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la letra a) del artículo 13 de la Resolución No. C-074, de 08 de marzo de 2016, procedo a realizar la verificación del cumplimiento de los requisitos formales exigidos por la normativa aplicable, previo al tratamiento correspondiente de un proyecto legislativo y su eventual aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

1. Competencia

El artículo 13, letra a) de la Resolución No. C-074, de 08 de marzo de 2016, establece: “*Para el tratamiento y aprobación de ordenanzas se observará el siguiente procedimiento: a) el proponente de la iniciativa remitirá, mediante oficio, el texto propuesto a la Secretaría General del Concejo que incluya el nombre de la comisión a la que se deberá enviar para el procesamiento adecuado. La Secretaría General luego de verificar el cumplimiento de las formalidades en el texto propuesto y en el plazo máximo de 8 días, enviará formalmente la propuesta al presidente o la presidenta de la comisión correspondiente, para su procesamiento*”.

En consecuencia, en mi calidad de titular de esta Secretaría General del Concejo Metropolitano asumo la competencia para proceder a la verificación del cumplimiento de requisitos de procedibilidad, previa remisión de la iniciativa legislativa a la comisión que corresponda, en razón de la materia.

1. Análisis de verificación sobre el cumplimiento de requisitos de procedibilidad



Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0535-M

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

2.1. Iniciativa normativa

La Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito regulan las facultades legislativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo 88, letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, señala que: *“Los concejales o concejalas metropolitanas serán responsables ante la ciudadanía y las autoridades competentes de sus acciones y omisiones en el cumplimiento de sus atribuciones, estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes y gozarán de fuero de corte provincial. Tienen las siguientes atribuciones: ... b) La presentación de proyectos de ordenanzas distritales, en el ámbito de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo”.*

El presente proyecto de ordenanza tiene por objeto efectivizar *“...el cobro de la concesión onerosa de derechos por incremento de edificabilidad, correspondiente al predio No. 1289113 del PUAE Santa Mónica como requisito previo a la habilitación del suelo, conforme lo dispuesto en el Título VII “DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS EN PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES” del libro IV. 1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y demás normativa vigente”.*

El artículo 88, letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establece: *“Los concejales o concejalas metropolitanas serán responsables ante la ciudadanía y las autoridades competentes de sus acciones y omisiones en el cumplimiento de sus atribuciones, estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes y gozarán de fuero de corte provincial. Tienen las siguientes atribuciones:... b) La presentación de proyectos de ordenanzas distritales, en el ámbito de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo”.*

El artículo 87, letra y) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expone: *“Al concejo metropolitano le corresponde:... y) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.*

En virtud del tema sobre el que versa la presente iniciativa normativa se encuentra dentro del marco de competencias del Concejo Metropolitano; por lo tanto, la señora Concejala proponente cuenta con la atribución suficiente para asumir e impulsar la iniciativa legislativa, materia del presente análisis.

2.2. Requisitos formales

De conformidad con el artículo 322 del COOTAD, los proyectos de ordenanzas deben referirse a una sola materia y contendrán:



Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0535-M

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

1. La exposición de motivos,
2. El articulado que se proponga; y,
3. La expresión clara de los artículos que se derogan o reforman con la nueva ordenanza.

2.2.1 Unidad Normativa

De la revisión del proyecto, se constata que la iniciativa se conforma con una única disposición que prescribe la necesidad de efectivizar el cobro de la concesión onerosa de derechos por incremento de edificabilidad, correspondiente al predio No. 1289113 del PUAE Santa Mónica como requisito previo a la habilitación del suelo. En consecuencia, se trata de una propuesta que cumple con el requisito relativa a la unidad normativa.

2.2.2 La exposición de motivos

Dentro del documento analizado consta que el proyecto cuenta con la debida exposición de motivos y consideraciones, las mismas que son claras y coherentes con el ámbito de regulación y los objetivos perseguidos por el proyecto. Entre los principales, constan:

“La Contraloría General del Estado con fecha 13 de junio de 2022 aprobó el examen especial en el cual, notificó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dar atención a las recomendaciones sobre el PUAE Santa Mónica, en las cuales se menciona lo siguiente:

“Revisará y verificará que el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento de del Suelo, para el cálculo de la concesión onerosa de derechos de los proyectos urbano arquitectónicos especiales PUAEs; se realice considerando los datos de la asignación del cambio de uso y ocupación de suelo, y edificabilidad, que corresponda, de acuerdo a las disposiciones de la normativa municipal vigente; a fin de que el MDMQ determine y capte los valores por aprovechamiento de uso de suelo.”

“Dispondrá y verificará que el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, verifique que el área verde y de equipamiento comunitario, que se planifique en los proyectos, cumplan con las características, criterios y requisitos para ser consideradas como tal, conforme lo establecido en la normativa municipal vigente, y que se entreguen al Municipio plazo previsto en la Ordenanza.”

“Dispondrá y verificará que el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, al analizar y elaborar los informes técnicos de los PUAEs, se compruebe que el trazado vial de los proyectos, cumplan con los requisitos mínimos establecidos en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, garantizando la circulación, confortabilidad y seguridad de los usuarios.”

“Dispondrá y verificará que el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, incluya en los informes técnicos y proyectos de ordenanzas, plazos para la ejecución y entrega



Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0535-M

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

de los aportes urbanísticos; adicional, coordinará con la Agencia Metropolitana de Control el proceso técnico de control territorial.”

“Dispondrá y verificará que el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, en calidad de secretario de las mesas técnicas PUAEs, redacte y elabore las correspondientes actas, en las que consten entre otros puntos, fecha, participantes, criterios, propuestas y resoluciones, documentos que constituyen respaldos del expediente del otorgamiento de la viabilidad de los PUAEs”.

A partir de los enunciados expuestos, es necesario precisar que, el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial denominado Santa Mónica a desarrollarse en el predio No. 1289113, en la parroquia de Cumbayá; conforme la normativa metropolitana vigente y, del examen especial de la Contraloría General del Estado con las recomendaciones citadas; deberá considerar el análisis de la aplicación de la Concesión Onerosa de Derechos en PUAE para la determinación del cobro correspondiente por incremento en el aprovechamiento del suelo”.

En suma, el proyecto en referencia cuenta con exposición de motivos, conforme lo exige la normativa para su calificación.

2.2.3 Sobre el articulado que se propone

El mentado proyecto se integra por un (1) artículo único, dos (2) disposiciones generales, y una (1) disposición final. En consecuencia, el proyecto cumple con el requisito de contener el articulado que propone.

2.2.4. Sobre los artículos que se derogan o reforman

Por tratarse de una normativa modificatoria, que introduce un artículo al Capítulo VII Concesión Onerosa de Derechos de la Ordenanza No. 003-2019; resulta evidente la normativa cuya vigencia se vería afectada, en caso de aprobarse el proyecto, materia de estudio. En definitiva, se cumple con el requisito en cuestión.

3. Comisión que debería procesar el Proyecto

El Código Municipal, en el artículo 20, establece que las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir: antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.

El artículo 22 *ibídem*, determina que las comisiones del Concejo Metropolitano se fundamentan en los cuatro ejes estratégicos de la Administración Metropolitana:



Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0535-M

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

- Eje económico: que busca impulsar una economía productiva, competitiva, diversificada y solidaria que proporcione bienestar a toda la población y genere empleo y trabajo;
- Eje social: que trata de promover una sociedad equitativa, solidaria e incluyente que respete la diversidad social y cultural, que construya una cultura de paz entre sus habitantes, con acceso a una mejor calidad de vida en educación, salud, seguridad, cultura, recreación y demás;
- Eje territorial: que busca desarrollar un territorio que consolide entornos favorables, regularizando la propiedad desde el punto de vista de la equidad social, identidad local y sostenibilidad ambiental, dotándolo de la infraestructura vial que mejore la circulación vehicular, y;
- Eje de gobernabilidad e institucionalidad: que trata de construir una cultura política ciudadana y un marco institucional que haga posible la gobernabilidad democrática y el cumplimiento de las normas de convivencia.

De acuerdo con el artículo 67 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, dentro del eje territorial consta la Comisión de Uso de Suelo, a la que corresponde: *“Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso y ocupación de suelo; proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, para lograr un crecimiento ordenado y armónico de la ciudad, así como sobre la nomenclatura del espacio público, e informar al Concejo sobre los temas relacionados con estos aspectos”*.

Siendo así; y en razón con la materia sobre la cual versa el proyecto de ordenanza, se lo remite a la Presidencia de la Comisión de Uso de suelo, junto con sus respectivos anexos, a fin de que se prosiga con la respectiva tramitación, conforme lo establece la normativa aplicable.

4. Publicación

Una vez superada favorablemente la etapa de verificación de requisitos formales, me permito informar a usted, que el proyecto en referencia se encontrará disponible para consulta pública en el portal "Concejo Abierto de Quito", gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Concejo Abierto, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo; y de ser el caso, ejerza el derecho a acreditarse para ocupar la silla vacía, previo cumplimiento de los requisitos previstos en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0535-M

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

Documento firmado electrónicamente

Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes
SECRETARIO GENERAL
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Referencias:

- GADDMQ-DC-MCSC-2022-0562-O

Anexos:

- GADDMQ-DC-MCSC-2022-0562-O.pdf
- Proy._ord_modf._sm_vf_corregido2.docx

Copia:

Sr. Mgs. Fernando Mauricio Morales Enriquez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL MORALES ENRÍQUEZ FERNANDO

Sr. Dr. René Patricio Bedón Garzón Ph. D.
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ

Sr. Mgs. Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL FIALLO COBOS JUAN CARLOS

Sr. Abg. Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL DEL POZO FIERRO EDUARDO

Sr. Abg. Isaac Samuel Byun Olivo
Prosecretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Srta. Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Srta. Lcda. Rosa Herminia Moncayo Bustamante
Asesora
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Srta. Lcda. Leslie Sofia Guerrero Revelo
Coordinadora de Gobierno Abierto
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Sr. Dr. Diego Andres Zambrano Alvarez
Coordinador de Gestión de Concejo
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Sra. Veronica Patricia Loachamin Jarrin
Gestión de Concejo



Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0535-M

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Sr. Hernan Patricio Salazar Rivera

Técnico

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Sra. Lcda. Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo

Servidora Municipal

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Andres Zambrano Alvarez	daza	SGCM	2022-07-26	
Aprobado por: Pablo Antonio Santillan Paredes	pasp	SGCM	2022-07-26	

